



**Администрация
муниципального образования
сельского поселения село Совхоз «Боровский»
Калужской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
село Совхоз «Боровский»**

21 октября 2024 года

№ 439

«О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384 в д.Тимашово и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, для последующего перераспределения»

Руководствуясь ст.45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", заявлением Палеева В.А. от 17.10.2024 г, администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Приступить к разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Тимашово и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена, для последующего перераспределения.
2. Палееву В.А. при разработке проекта межевания территории руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
3. Разработанный проект предоставить в комиссию по «Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

Врио главы администрации
МО СП село Совхоз «Боровский»



А.В. Будюк

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030501:384, имеющего адрес:

Калужская область, Боровский район, д. Тимашово, и земель в

кадастровом квартале 40:03:030501,

государственная собственность на которые не разграничена

Заказчики: Палеев В.А.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ И МАТЕРИАЛЫ ПО ЕЕ ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть и чертежи межевания территории

10/2024-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030501:384, имеющего адрес:

Калужская область, Боровский район, д. Тимашово, и земель в

кадастровом квартале 40:03:030501,

государственная собственность на которые не разграничена

Заказчики: Палеев В.А.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Основная часть и материалы по ее обоснованию

10/2024-1-ПМТ

Кадастровый инженер

Щеглов Д.Г.

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия ПМТ	Пояснительная записка.	Шифр 06/2023-1-ПМТ
№№ п/п	Наименование документа	Лист
1	Состав исполнителей	4
2	Основные положения	4
3	Межевание территории	5
3.1	Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможный способ его образования	5
3.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
3.3	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	6
3.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии	6
4	Графические материалы	9
	Основная часть	Лист 1
	Материалы по обоснованию	Лист 2
	Чертеж образования земельного участка	Лист 3
5	Исходно-разрешительная документация	13

1. Состав исполнителей

Разработчик ПМТ: кадастровый инженер - Щеглов Д.Г.

2. Основные положения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, д. Тимашово, и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен в виде отдельного документа, поскольку в границах проектируемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Основанием для подготовки проекта межевания является Постановление Администрации МО СП село Совхоз «Боровский» от 21.10.2024 г. № 439.

Исходные данные и условия для подготовки градостроительной документации:

- Правила землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский», утвержденные Решением Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 30.08.2016 г. № 99, (в редакции решений Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 03.02.2017 г. № 5, от 23.03.2017 г. № 20, от 25.05.2017 г. № 29, от 29.03.2018 г. № 22, от 31.01.2019 г. № 2, от 30.05.2019 г. № 39, от 05.09.2019 г. № 55, от 30.01.2020 г. № 02, от 08.02.2021 г. № 54, от 21.12.2021 г. № 139, от 14.03.2023 г. № 281, от 28.03.2024 г. № 402, от 25.06.2024 г. № 428, от 30.07.2024 г. № 437);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030501 от 13.06.2023;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030501:384 от 08.02.2024.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, д. Тимашово, и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена, разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.
- Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский», утвержденными решением Сельской думы МО СП село совхоз «Боровский» от 30.08.2016 № 99 (в действующей редакции).
- Местными нормативами градостроительного проектирования МО СП село совхоз «Боровский».

Основными задачами проекта межевания являются:

- формирование земельного участка в границах территории путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью обеспечения рационального использования территории,
- межевание территории для определения местоположения границ формируемого земельного участка в целях ее рационального использования.

3. Межевание территории

Участок проектирования в соответствии с правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Земельный участок с кадастровым номером 40:03:030501:384 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования - «магазины товаров первой необходимости, торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м., киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения». На данном земельном участке объекты недвижимости отсутствуют. Земельный участок, формируемый в данном проекте, соответствует градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский».

Для решения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка,
- обеспечение доступа к образуемому земельному участку.

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь образованного земельного участка.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в границах кадастрового квартала 40:03:030501 и Зоны охраны объекта культурного наследия, учтенной в ЕГРН под номером 40:03-6.598.

3.1 Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможный способ его образования

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1782 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 40:03:030501:384 площадью 1200 кв. м.;

- земли части кадастрового квартала 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 582 кв. м.;

Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования представлены в таблицах 1, 2.

Граница образуемого земельного участка запроектирована с учетом учтенных в ЕГРН границ земельных участков 40:03:030501:517, 40:03:030501:757, 40:03:030501:778, 40:03:030501:809, 40:03:030501:1002.

Чертёж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- 1 - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН,
- 2 – границу образуемого земельного участка,
- 3 – существующие объекты капитального строительства.

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с территориальной зоной Ж1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами Правил землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» (в действующей редакции).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка представлен в таблице 1.

3.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Государственного реестра недвижимости. Красные линии

Граница территории проектирования определена границами территориальной зоны Ж1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами, согласно Правил землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» (в действующей редакции), а также границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030501:517, 40:03:030501:757, 40:03:030501:778, 40:03:030501:809, 40:03:030501:1002, и совпадает с границами образуемого земельного участка. Ведомость координат поворотных точек границы проектирования приведена в таблице 3.

Проектом межевания не предусмотрено установление красных линий. Доступ к образуемому земельному участку планируется осуществлять посредством земель общего пользования.

Таблица 1

Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования земельного участка

Номер участка	Площадь участка, га	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	0,1782	Магазины Код по классификатору 4.4 в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ №540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении	Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

		классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	
--	--	---	--

В территориальной зоне Ж1 Правилами землепользования и застройки МО СП село совхоз «Боровский» установлены предельные размеры земельных участков: минимальный размер - 400 кв. м., максимальный размер – 300000 кв. м.

Таблица 2

**Ведомость координат поворотных точек
границы образуемого земельного участка
Система координат: МСК 40**

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка <u>1782 м2</u>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	500744,98	1313805,69
н1	500718,73	1313815,47
2	500709,47	1313818,92
3	500707,66	1313805,18
4	500705,28	1313787,11
н2	500702,40	1313765,20
н3	500702,47	1313765,12
н4	500702,51	1313765,10
н5	500725,94	1313752,53
н6	500726,99	1313751,85
6	500733,92	1313772,60
7	500741,15	1313794,24
1	500744,98	1313805,69

*нумерация поворотных точек указана согласно чертежу межевания территории (лист 1) графической части проекта межевания территории.

Примечание:

Координаты границ земельного участка необходимо уточнить при межевании.

Таблица 3

**Ведомость координат поворотных точек границы
территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Система координат: МСК 40

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	500744,98	1313805,69
н1	500718,73	1313815,47
2	500709,47	1313818,92
3	500707,66	1313805,18
4	500705,28	1313787,11
н2	500702,40	1313765,20
н3	500702,47	1313765,12
н4	500702,51	1313765,10
н5	500725,94	1313752,53
н6	500726,99	1313751,85
6	500733,92	1313772,60
7	500741,15	1313794,24
1	500744,98	1313805,69

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Территории земельного участка с кадастровым номером

40:03:030501:384, имеющего адрес:

Калужская область, Боровский район, д. Тимашово, и земель в

кадастровом квартале 40:03:030501,

государственная собственность на которые не разграничена








ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть и материалы по ее обоснованию

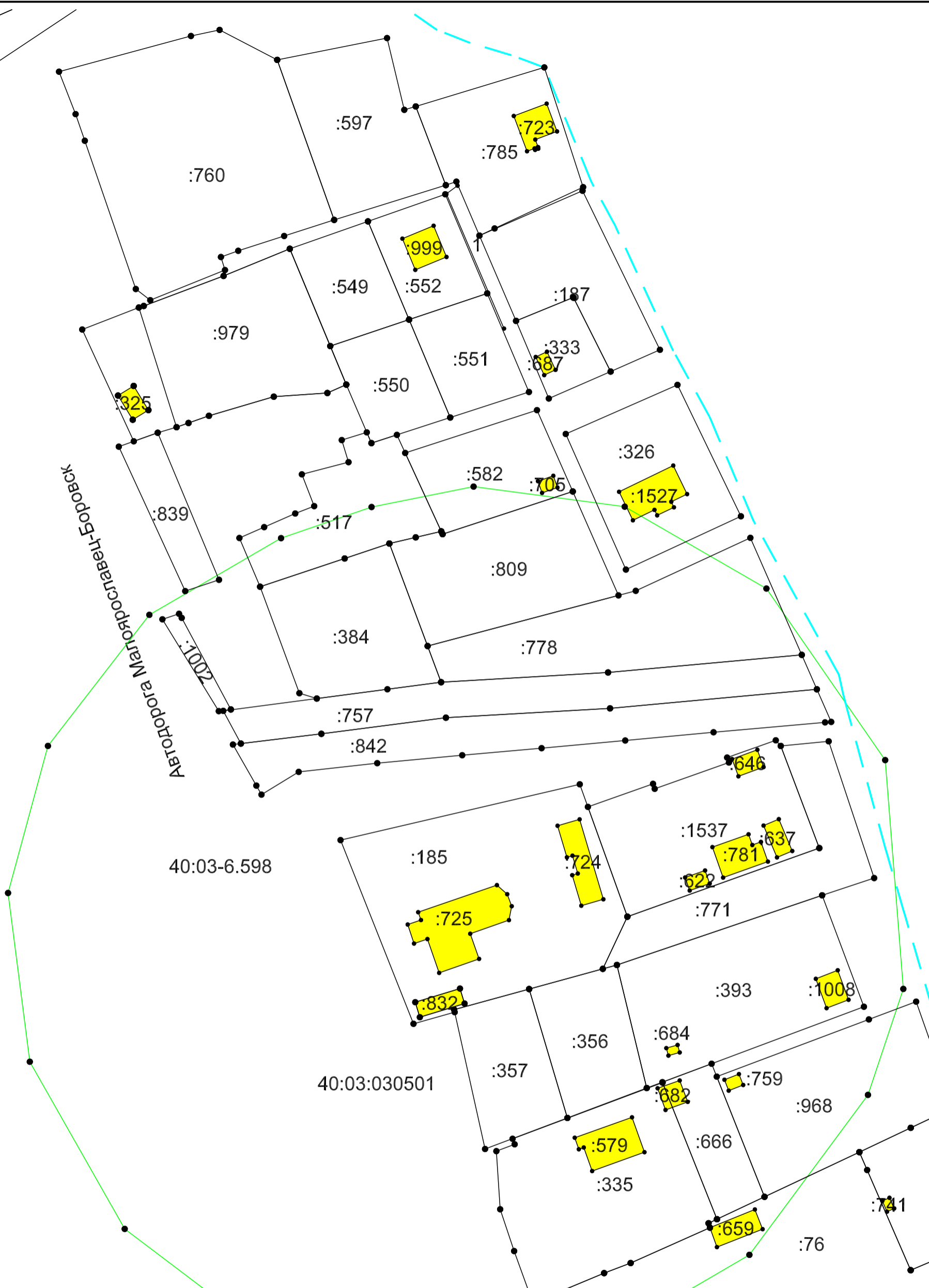
10/2024-1-ПМТ

2024 г.

Автора М.А.Фролова-Бороск

- Условные обозначения:
-  1 - характерная точка границы земельного участка, учтенная в ЕГРН
 -  - Граница кадастрового квартала
 -  - часть границы, учтенная в ЕГРН
 - :809 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
 - 40:03:030501 - обозначение кадастрового квартала
 - 40:03-6.598 - обозначение специальной зоны, учтенной в ЕГРН
 -  н 1 - вновь образованная характерная точка границы земельного участка
 -  - вновь образованная часть границы
 - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
 -  - существующая часть границы специальной зоны 40:03-6.598
 -  - обозначение учтенных в ЕГРН объектов капитального строительства

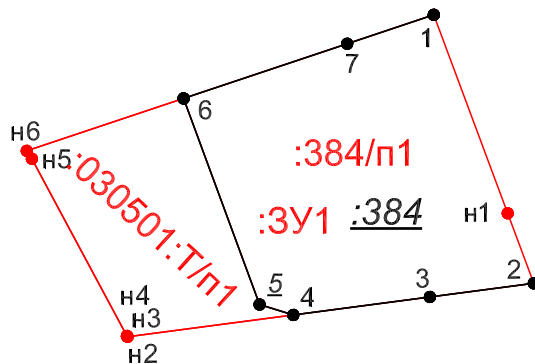
10/2024-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Тимашово, и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена			
Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	3
Чертеж межевания территории Масштаб М 1:100		Кадастровый инженер Щеглов Д.Г.	












Автодорога Малоярославль-Боровск

- Условные обозначения:
- - характеристическая точка, учтенная в ЕГРН
 - (cyan dashed) - Граница кадастрового квартала
 - (black solid) - часть границы, учтенная в ЕГРН
 - :384 - обозначение земельного участка, учтенного в ЕГРН
 - 40:03:030501 - обозначение кадастрового квартала
 - 40:03-6.598 - обозначение специальной зоны, учтенной в ЕГРН
 - (green solid) - существующая часть границы специальной зоны 40:03-6.598
 - (yellow) - обозначение учтенных в ЕГРН объектов капитального строительства

10/2024-1-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Тимашово, и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	2	3
Чертеж межевания территории Масштаб М 1:1000		Кадастровый инженер Щелгов Д.Г.	



Условные обозначения:

-  1 - характерная точка границы земельного участка, учтенная в ЕГРН
-  н 1 - вновь образованная характерная точка границы земельного участка
-  5 - обозначение характерной точки границы, прекращающей существование
-  - часть границы, учтенная в ЕГРН
-  - вновь образованная часть границы
-  :384/п1 - обозначение перераспределяемой части исходного земельного участка
-  :384 - обозначение прекращающего существование исходного земельного участка
-  :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
-  :030501:Т/п1 - обозначение перераспределяемой территории

10/2024-1-ПМТ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 40:03:030501:384, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский район, деревня Тимашово, и земель в кадастровом квартале 40:03:030501, государственная собственность на которые не разграничена

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	3	3

Чертеж образования земельного участка
Масштаб М 1:1000
Кадастровый инженер
Щеглов Д.Г.

5. Исходно-разрешительная документация

1. Кадастровый план территории кадастрового квартала 40:03:030501 от 13.06.2023.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на участок 40:03:030501:384 от 08.02.2024.
3. Постановление Администрации МО СП село Совхоз «Боровский» от 21.10.2024 г. № 439.